

GR_GERICHTE R 2023 35 vom 3. September 2024

GR Gerichte, 2024-09-03, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2023_35

FR: GR_GERICHTE R 2023 35 du 3 septembre 2024

IT: GR_GERICHTE R 2023 35 del 3 settembre 2024

Regeste

Baueinsprache | Baurecht

Erwägungen

E. 1

A._____ ist Alleineigentümer der Parzelle 1342 in der Gemeinde B._____. C._____ seinerseits ist Alleineigentümer der direkt östlich daran angrenzenden Parzelle 1348. Zusammen sind sie je hälftig Miteigentümer der direkt südlich an die Parzellen 1342 und 1348 angrenzenden Parzelle 3064. Alle drei Parzellen befinden sich in der "Zona dil vitg" (= Dorfzone gemäss Baugesetz der Gemeinde B._____ [BauG]).

E. 2

Die vorliegend interessierende Parzelle 3064 wurde aus den Parzellen 1342 und 1348 herausgelöst, um den Bau einer Garage zu realisieren. Dazu schlossen A._____ und C._____ am 4. September 2020 einen öffentlich beurkundeten Vertrag auf subjektiv-dingliche Verknüpfung der Parzelle 3064. Die Miteigentumsanteile an der Parzelle 3064 wurden je hälftig subjektiv-dinglich mit den beiden Hauptgrundstücken 1342 und 1348 verknüpft. In der Folge wurde die Garage auf der Parzelle 3064 realisiert.

E. 2.1

Der Beschwerdeführer beantragt in seiner Beschwerde unter anderem die Aufhebung des Bau- und Einspracheentscheid vom 28. Februar 2022 [recte: 20. März 2023] sowie die Abweisung des nachträglichen Baugesuchs für die Pergola auf Parzelle 3064 bzw. die Verweigerung der nachträglichen Baubewilligung (Rechtsbegehren 1 und 2). Die Gemeinde beantragt zunächst, auf die Beschwerde sei nicht einzutreten, weil kein auf dieses Datum lautender Entscheid existiere und jener vom 20. März 2023 rechtskräftig sei (vgl. Vernehmlassung vom 19. Juni 2023 Rz. 3). Dem ist nicht zu folgen, denn das Datum 28. Februar 2022 ist offensichtlich ein Schreibfehler. Aus der Begründung ist klar ersichtlich, dass sich die

- 9 - Beschwerde auf den Entscheid vom 20. März 2023 bezieht. Alles andere, insbesondere das von der Gemeinde beantragte Nichteintreten, wäre überspitzt formalistisch. Auf die Rechtsbegehren 1 und 2 ist demnach einzutreten.

E. 2.2

Demgegenüber ist auf die beantragte Feststellung der formellen und materiellen Rechtswidrigkeit der Pergola (Rechtsbegehren 3) nicht einzutreten. Feststellungsbegehren sind gegenüber Leistungs- und Gestaltungsbegehren grundsätzlich subsidiär. Der Grundsatz bedeutet, dass Feststellungsinteressen, vorbehältlich besonderer Situationen, nur dann massgeblich sein können, wenn Gestaltungs- oder Leistungsbegehren ausgeschlossen sind

(vgl. statt vieler Urteil des Bundesgerichts 8C_4/2022 vom 4. Mai 2022 E.1.3.2 oder Urteil des Verwaltungsgerichts [VGU] V 14 7 vom 17. März 2015 E.4 m.w.H.). Dies ist vorliegend nicht der Fall.

E. 2.3

Auch der Einwand der Gemeinde betreffend Rechtsbegehren 4 ist berechtigt. Die beantragte Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens, weshalb darauf nicht einzutreten ist. Dem Wiederherstellungsverfahren hat grundsätzlich ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren vorauszugehen, in dessen Rahmen vorab geprüft wird, ob ein rechtswidriger Zustand vorliegt. Erst wenn darin festgestellt wird, dass ein materiell vorschriftswidriger Zustand vorliegt, wird ein Wiederherstellungsverfahren eröffnet und kann die Anordnung einer Wiederherstellungsverfügung ergehen, sofern die Voraussetzungen dafür gegeben sind. Andernfalls wird eine Duldungsverfügung erlassen (vgl. Art. 61 Abs. 3 der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden [KRVO; BR 801.110] und Art. 94 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden [KRG; BR 801.100]; statt vieler vgl. Urteil des

- 10 - Bundesgerichts 1C_262/2018 vom 3. Dezember 2018 E.4.1 und VGU R 21 54 vom 22. Februar 2022 E.2.2, je m.w.H.). 3. Streitgegenstand ist somit einzig die Frage, ob die erteilte Baubewilligung unter Berücksichtigung des nachträglich eingereichten Baugesuchs zu Recht erteilt worden ist. 4. In beweisrechtlicher Hinsicht ist festzuhalten, dass in antizipierter Beweiswürdigung auf die Durchführung des in der Beschwerde beantragten Augenscheins verzichtet werden kann. Die entscheiderelevanten Grundlagen sind aktenkundig, weshalb von einem Augenschein auch keine weiteren (entscheiderelevanten) Erkenntnisse mehr zu erwarten sind (vgl. BGE 144 II 427 E.3.1.3). 5. Zunächst ist auf die vom Beschwerdeführer im Rahmen der Grenzabstandsthematik beiläufig geltend gemachte Rüge der Verletzung seines Anspruchs auf rechtliches Gehör einzugehen. Er führt aus, die Gemeinde sei im Einspracheentscheid nicht auf seine Ausführungen zu Art. 58 BauG eingegangen (vgl. Beschwerde Rz. 21). Selbst wenn man diese nur am Rande und nicht weiter vertiefte Rüge als berechtigt taxieren würde, wäre der Verfahrensmangel im vorliegenden Verfahren als minimal einzustufen. Der Beschwerdeführer konnte sich im vorliegenden Beschwerdeverfahren, in dem das Gericht mit voller Kognition urteilt (vgl. Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG), in seinen Rechtsschriften dazu äussern und Einsicht in alle relevanten Akten nehmen. Unter diesen Umständen wäre es vorliegend unverhältnismässig und würde lediglich zu einem formalistischen Leerlauf und zu unnötigen Verzögerungen führen, wenn die Sache zur Gewährleistung des rechtlichen Gehörs an die Vorinstanz zurückgewiesen würde. Eine allfällige Verletzung des rechtlichen Gehörs des Beschwerdeführers könnte daher als geheilt betrachtet werden (zum

- 11 - Ganzen vgl. etwa VGU R 17 55 vom 10. April 2018 E.3; R 16 72 und 73 vom 11. Mai 2017 E.13d).

E. 2.5

m vitier ils cunfins." Dabei handelt es sich um Grenzabstandsvorschriften für An- und Nebenbauten, die weder Wohn- noch betrieblichen oder landwirtschaftlichen Zwecken dienen. Ob der Begriff "baghetg" mit Bauten oder Gebäuden zu übersetzen ist, was zwischen der Gemeinde und dem Beschwerdeführer strittig ist, kann vorliegend jedoch offen gelassen werden. Dass die Gemeinde auch eine Anwendung von Art. 58 Abs. 4 BauG

auf die strittige Pergola verneinte, ist nämlich insbesondere unter dem Aspekt der Gemeindeautonomie nicht zu beanstanden. Art. 58 BauG stellt autonomes Gemeinderecht dar. Die Gemeindeautonomie bezieht sich nicht nur auf die Rechtssetzung, sondern auch auf die Rechtsanwendung und -auslegung, wenn die anwendbare Bestimmung dem selbständigen Gemeinderecht angehört. Das Verwaltungsgericht hat sich dann bei der Anwendung und Auslegung solcher Normen Zurückhaltung aufzuerlegen, wenn kein Zweifelsfall

- 18 - vorliegt, die Auslegung schwierig ist oder in besonderem Masse örtliche Verhältnisse zu würdigen sind. Den Gemeinden steht in solchen Fällen ein geschützter Beurteilungs- und Ermessensspielraum zu, in welchen das Verwaltungsgericht nur eingreifen kann, sofern die Gemeinde diesen Bereich missbraucht oder überschritten hat. Die Kognition des Verwaltungsgerichts beschränkt sich grundsätzlich darauf, dass es nur eingreifen kann, wenn sich der gestützt auf autonomes Gemeinderecht erlassene Entscheid als sachlich unvertretbar erweist oder gegen allgemeine Rechtsgrundsätze verstösst (vgl. statt vieler VGU R 21 16 vom 3. Mai 2022 E.3.4). Dies ist vorliegend zu verneinen, denn die Gemeinde hat mit der Interpretation der Pergola ihren Ermessensspielraum nicht überschritten; ihre Argumentation und Subsumtion ist vertretbar. Die Qualifikation der Baubehörde, dass die Pergola keine offen überdachte Fläche darstellt und somit nicht von Art. 76 Abs. 1 KRG oder Art. 58 Abs. 4 BauG erfasst wird, also auch keine Grenzabstände einzuhalten hat, ist nicht zu beanstanden. Eine sachfremde Auslegung ist nicht erkennbar.

E. 3

Im August 2022 erstellte C. _____ – ohne hierfür vorgängig ein Baugesuch einzureichen – auf dem Dach bzw. über der besagten Garage auf Parzelle 3064 eine Pergola aus Holz.

E. 4

Nachdem die Gemeinde ihn dazu aufgefordert hatte, reichte C. _____ am 30. November 2022 das nachträgliche Baugesuch Nr. 50/22 für die Erstellung der Pergola ein. Darin führte er aus, zwischen ihm und A. _____ sei eine Nutzungs- und Verwaltungsordnung erlassen worden. Danach stehe ihm das gesamte Dach zur ausschliesslichen Nutzung zur Verfügung. Ihm sei es daher gestattet, unter Einhaltung der Bauvorschriften, Nebenbauten wie z.B. eine Pergola zu erstellen. Das Baugesuch wurde am 9. Dezember 2022 publiziert und öffentlich aufgelegt.

- 3 -

E. 5

Dagegen erhob A. _____ innert Frist am 19. Dezember 2022 Einsprache und beantragte die Abweisung des nachträglichen Baugesuchs und die Verweigerung der nachträglichen Baubewilligung. Ferner beantragte er die Feststellung der formellen und materiellen Rechtswidrigkeit der Pergola sowie nach Eintritt der Rechtskraft die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands und zeitnahe Beseitigung der Pergola durch den Baugesuchsteller. Er rügte namentlich eine fehlende zivilrechtliche Bauberechtigung, eine Verletzung des Grenzabstands zur Parzelle 1342 sowie eine Verletzung der Gestaltungskriterien.

E. 6

Mit Einspracheentscheid vom 20., mitgeteilt am 21. März 2023 wies die Gemeinde B. _____ die Einsprache kostenfällig ab, soweit sie darauf eintrat. Das nachträgliche Baugesuch bewilligte sie mit separatem Bauentscheid. Auf den Antrag auf Wiederherstellung des

rechtmässigen Zustands trat sie nicht ein, weil diese nicht Gegenstand des Verfahrens sei. Begründend verneinte sie das Fehlen der zivilrechtlichen Bauberechtigung. Gestützt auf den Vertrag vom 4. September 2020 sei es dem Eigentümer gestattet, das Garagendach ausschliesslich und allein zu nutzen. Sodann müsse kein Grenzabstand eingehalten werden, weil die Gemeinde keine besonderen Abstandsregelungen für Pergolen erlassen habe. Schliesslich genüge die Pergola auch den gestalterischen Vorgaben. Sie füge sich gut in das Ortsbild ein und es liege eine gute Gesamtwirkung vor.

E. 6.1

Der Beschwerdeführer macht im Wesentlichen eine Verletzung des Grenzabstands durch die Pergola geltend und stützt sich dabei auf Art. 76 Abs. 1 i.V.m. Art. 75 Abs. 1 KRG sowie Art. 58 Abs. 4 und Art. 52 BauG. Art. 76 Abs. 1 KRG sehe für offene überdachte Flächen wie Unterstände und dergleichen identische Grenzabstände wie für Gebäude vor, also mindestens 2.5 m. Pergolen würden vom offenen Zusatz "und dergleichen" erfasst. Dem Kriterium der Überdachung (ob und wie) könne für das Erfordernis des Grenzabstands jedoch keine entscheidrelevante Bedeutung zukommen. Ohnehin bleibe die Pergola nicht offen, zumal der Beschwerdeführer Absichten zur Vervollständigung mit einer nachträglichen Überdachung geäussert habe. Zudem bestehe entgegen den Ausführungen der Gemeinde mit Art. 58 Abs. 4 BauG auch eine besondere Abstandsregelung für Pergolen im kommunalen Recht. Darin sei für unbewohnte An- und Nebenbauten ein Mindestabstand von 2.5 m vorgesehen. Die Pergola weise indessen einen tatsächlichen Grenzabstand von nur 50-80 cm auf und verletze damit den gesetzlichen Grenzabstand. Auch der Vertrag vom 4. September 2020 gehe davon aus, dass für eine Nebenbaute ein Grenzabstand einzuhalten sei (vgl. Beschwerde Rz. 13-24).

E. 6.2

Die Gemeinde stellt sich demgegenüber auf den Standpunkt, die Pergola werde von Art. 76 Abs. 1 KRG nicht erfasst und müsse keine Grenzabstände einhalten. In Bezug auf das kantonale Recht gelte es zu berücksichtigen, dass sich der Zusatz "und dergleichen" in Art. 76 Abs. 1 KRG auf die beispielhaft genannten Unterstände beziehe. Würden auch unüberdachte, nach oben offene Konstruktionen wie die vorliegende Pergola erfasst, wäre die Bezeichnung "überdacht" hinfällig. Gemäss dem Wortlaut, aber auch nach Sinn und Zweck liesse sich nichts Abweichendes

- 12 - aus der Bestimmung ableiten. Zudem sei bei unüberdachten Holzkonstruktionen die Messung ab Dachtraufe nicht möglich. Auch aus dem kommunalen Recht liesse sich kein Grenzabstand ableiten. So verfüge die Pergola nicht über eine feste Überdachung und könne daher nicht als Gebäude und somit auch nicht als Nebengebäude i.S.v. Art. 58 Abs. 4 BauG qualifiziert werden (vgl. Vernehmlassung vom 19. Juni 2023 Rz. 12-17).

E. 6.3

Art. 76 KRG regelt die Bauabstände für "weitere Bauten und Anlagen". Demnach gelten für "offene überdachte Flächen wie Unterstände und dergleichen" die Grenzabstände für Gebäude, gemessen ab Dachtraufe bis zur Grundstücksgrenze (Abs 1.). Gemäss Art. 75 Abs. 1 KRG ist bei der Erstellung von Gebäuden, die das massgebende Terrain überragen, gegenüber jedem Nachbargrundstück ein Grenzabstand von 2.5 m einzuhalten, sofern das Baugesetz der Gemeinde nicht grössere Grenzabstände vorschreibt. Schliesslich enthält Art. 58 Abs. 4 Satz 1 BauG der Gemeinde B._____ eine Bestimmung betreffend "Distanza da cunfin e dils baghetgs" (Grenz- und Gebäude- resp. Bauabstände): "Baghetgs annex e

secundars che surveschan buca per habitar ni per intents da menaschi, san vegnir plazzai entochen 2.5 m vitier ils cunfins."

E. 7

Dagegen erhob A._____ (nachfolgend: Beschwerdeführer) am 5. Mai 2023 Beschwerde an das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden und beantragte die Aufhebung des Bau- und Einspracheentscheids vom 28. Februar 2022 [recte: 20. März 2023], die Abweisung des nachträglichen Baugesuchs für die Pergola auf Parzelle 3064 im Grundbuch der Politischen Gemeinde B._____ und die Verweigerung der Baubewilligung. Sodann beantragte er die Feststellung der formellen und

- 4 - materiellen Rechtswidrigkeit der Pergola sowie nach deren Rechtskraft die Anweisung der Gemeinde zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands; alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gemeinde B._____ und C._____. Wie bereits in der Einsprache machte der Beschwerdeführer zum einen eine Verletzung des Grenzabstands zur Parzelle 1342 geltend. Vorliegend komme Art. 76 Abs. 1 KRG zur Anwendung, weshalb ein Grenzabstand von mindestens 2.5 m einzuhalten sei. Die erstellte Pergola weise jedoch einen tatsächlichen Grenzabstand von 50-80 cm auf. Der Vertrag vom 4. September 2020 gehe ebenfalls davon aus, dass für eine Nebenbaute ein Grenzabstand einzuhalten sei. Damit zusammenhängend machte der Beschwerdeführer eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör geltend, da die Gemeinde nicht auf seine Ausführungen zum Grenzabstand gemäss kommunalem Recht eingegangen sei. Schliesslich fehle die zivilrechtliche Bauberechtigung, weil keine Näherbaurechtsvereinbarung vorliege. Von seiner im Einspracheverfahren erhobenen Rüge, wonach sich die Pergola in der von einem Erhaltungsbereich überlagerten Dorfzone gestalterisch nicht gut in die Umgebung einfüge, nahm der Beschwerdeführer im vorliegenden Verfahren explizit wieder Abstand.

E. 7.1

Die Parteien sind sich uneins, ob die Pergola Grenzabstände i.S.v. Art. 76 Abs. 1 i.V.m. Art. 75 Abs. 1 KRG einzuhalten hat. Unbestritten ist, dass die Pergola zu den Seiten hin offen ist. Zwischen den Parteien ist indessen streitig, ob sie auch nach oben hin offen ist. Zunächst stellt sich die Frage, ob die Pergola ein Gebäude i.S.v. Art. 75 KRG darstellt, was zu verneinen sein wird (vgl. nachfolgend E.7.3). Daher gilt es anschliessend, durch Auslegung zu ermitteln, ob die streitgegenständliche Pergola unter die "offenen überdachten Flächen wie Unterstände und dergleichen" (Art. 76 Abs. 1 KRG – weitere Bauten und Anlagen) zu subsumieren ist und demnach ebenfalls Grenzabstände gemäss Art. 75 KRG einzuhalten hat

- 13 - (vgl. nachfolgend E.7.4). Denn selbst wenn das Erstellte nicht als Gebäude zu qualifizieren ist, müssen gemäss Art. 76 Abs. 1 KRG "offene überdachte Flächen wie Unterstände und dergleichen" die Grenzabstände für Gebäude einhalten.

E. 7.2

Ausgangspunkt jeder Auslegung bildet der Wortlaut. Ist der Text nicht klar und sind verschiedene Interpretationen möglich, muss nach dessen wahren Tragweite gesucht werden unter Berücksichtigung aller Auslegungselemente. Abzustellen ist dabei namentlich auf die Entstehungsgeschichte (historisches Element), auf den Zweck der Norm, die ihr zugrundeliegenden Wertungen (teleologisches Element) und ihre Bedeutung im Kontext mit anderen Bestimmungen (systematisches Element), wobei gemäss ständiger Praxis des

Bundesgerichts ein pragmatischer Methodenpluralismus gilt (vgl. statt vieler BGE 143 II 268 E.4.3.1 oder VGU R 23 19 vom 7. November 2023 E.7.1, je mit Hinweisen).

E. 7.3

Gebäude sind im Boden eingelassene oder darauf stehende, ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung aufweisen und einen Raum mehr oder weniger vollständig abschliessen (vgl. PVG 1989 Nr. 24, VGU R 18 34 vom 4. Dezember 2018 E.5.2, Anhang 1 zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe [IVHB] Ziff. 2.1). Die strittige Pergola ist zwar fest mit dem Boden verbunden, aber sie ist dennoch offensichtlich kein Gebäude im vorstehend beschriebenen Sinne. Sie hat unbestrittenermassen keine Wände; die Konstruktion aus mehreren Holzbalken ist zu allen Seiten hin offen. Die Dachkonstruktion der Pergola besteht sodann aus elf parallel zueinander liegenden Holzbalken, welche als Kletterhilfe für wachsende Pflanzen dienen und inzwischen – ebenfalls unbestrittenermassen – von solchen bewachsen ist (vgl. Akten der Beschwerdegegnerin 1 [Bg1-act.] 3 S. 3 und Akten des

- 14 - Beschwerdegegners 2 [Bg2-act.] 5, Schreiben des Beschwerdegegners 2 vom 24. Oktober 2022: "tatsächlich ist der Bewuchs bereits sichtbar"). Diese bietet zwar, soweit sie mit Pflanzen bewachsen ist, Schutz gegen Sonneneinstrahlung und dient zweckgemäss der Schattenspende. Allerdings bietet sie darüber hinaus keinen Schutz gegen weitere äussere atmosphärische Einflüsse wie Wind, Regen, Schnee oder gar Hagel. Die Fläche unter der Pergola ist grundsätzlich nicht für den dauernden Aufenthalt von Personen oder für die Lagerung von Gegenständen geeignet. Sie schliesst auch keinen Raum ab. Die Pergola muss somit auch als gegen oben hin offen bezeichnet werden. Von einer Überdachung im Sinne eines geschlossenen Daches kann jedenfalls nicht die Rede sein. Da folglich die erstellte Pergola die Definition eines Gebäudes nicht zu erfüllen vermag, kommt eine Einhaltung eines Grenzabstands ausschliesslich bzw. direkt gestützt auf Art. 75 Abs. 1 KRG nicht in Frage. 7.4.1. Der Wortlaut (grammatikalisches Element) von Art. 76 Abs. 1 KRG lässt sodann keinen anderen Schluss zu, als dass sich die Bezeichnung "wie Unterstände und dergleichen" auf die "offenen überdachten Flächen" bezieht. "Unterstände und dergleichen" ist hier eine nicht abschliessende Aufzählung von Beispielen für offene überdachte Flächen. Auslegebedürftig sind demnach lediglich die "offenen überdachten Flächen". Offen überdacht deutet darauf hin, dass die Fläche zu mindestens einer Seite hin geöffnet ist bzw. keine Wand aufweist, die Fläche jedoch gegen oben von einem Dach bedeckt sein muss. Ein Dach dient der (abschliessenden) Raumbildung und dem Schutz vor Witterung und weiteren Einflüssen von aussen, z.B. Sichtschutz (vgl. Definition gemäss Duden: oberer Abschluss eines Hauses, eines Gebäudes, der entweder durch eine horizontale Fläche gebildet wird oder häufiger durch eine mit Ziegeln oder anderem Material gedeckte [Holz]konstruktion, bei

- 15 - der die Flächen in bestimmtem Winkel zueinanderstehen, <https://www.duden.de/rechtschreibung/Dach#Bedeutung-1>). Der Gesetzeswortlaut in romanischer Sprache lautet "surfatschas cuvridas avertas (sco sustas e.u.v.)", was in etwa dem deutschen Wortlaut entspricht. Der Gesetzeswortlaut in italienischer Sprache lautet sodann "superfici aperte coperte da un tetto (come pensiline e simili)", was sich mit "offene Flächen, bedeckt mit einem Dach" übersetzen lässt. Beispielfhaft kann an dieser Stelle auf das VGU R 20 3 vom 9. Februar 2021 verwiesen werden, in dem das Verwaltungsgericht die Überdachung eines Sitzplatzes mittels Aluminiumkonstruktion und transparenter Kunststoffplatten zu beurteilen hatte. In Anwendung von Art. 76 Abs. 1 KRG wurde ein

notwendiger Grenzabstand von 2.5 m bejaht. Dabei handelte es sich um ein eigentliches, undurchlässiges Dach im technischen Sinne, im Gegensatz zur vorliegenden Bepflanzung. Die streitgegenständliche Pergola ist nicht nur rund herum, sondern trotz mit Pflanzen bewachsener Konstruktion aus elf Holzbalken auch gegen oben hin offen. Sie verfügt nicht über ein dichtes, undurchlässiges Dach und kann demnach auch nicht als überdacht bezeichnet werden. Nach dem vorstehend Gesagten deutet der Wortlaut von Art. 76 Abs. 1 KRG darauf hin, dass sich die streitgegenständliche Pergola nicht darunter subsumieren lässt. Dieser setzt vielmehr ein dichtes, undurchlässiges und schutz bietendes Dach voraus. 7.4.2. Auch ein Blick in die Entstehungsgeschichte (historisches Element) der Bestimmung führt zu keiner gegenteiligen Schlussfolgerung und erhellt, dass Art. 76 Abs. 1 KRG eine Sonderregelung für offene überdachte Flächen wie Fahrzeugunterstände und dergleichen enthält. Für solche in der Praxis häufig zu Streitigkeiten führenden Unterstände drängte sich eine besondere Regelung vor allem mit Bezug auf die Bemessung des Grenzabstands auf (Dachtraufe bzw. äusserster Dachrand an Stelle der

- 16 - fehlenden Umfassungswand) (Botschaft KRG-Revision, Heft Nr. 3/2004- 2005, S. 347; vgl. auch VGU R 22 112 und 117 vom 21. Dezember 2023 E.6.7.3). Der ursprüngliche Art. 90 des Einführungsgesetzes zum ZGB (EGzZGB; BR 210.100) wurde aufgehoben und mehr oder weniger unverändert im Sinne eines minimalen Standards in das KRG übernommen (vgl. Botschaft, S. 345 f.). Aus den Materialien gehen bezüglich der Entstehungsgeschichte von Art. 76 Abs. 1 KRG jedoch keine Hinweise auf nach oben offene Konstruktionen wie die streitgegenständliche Pergola hervor. 7.4.3. Es bestehen sodann keine Hinweise, dass der Zweck der Norm, die ihr zugrundeliegenden Wertungen (teleologisches Auslegungselement) sowie die Bedeutung im Kontext mit anderen Bestimmungen (systematisches Auslegungselement) am an sich klaren Wortlaut sowie den Ausführungen in den Gesetzesmaterialien etwas zu ändern vermögen. Die Parteien sind sich bezüglich Sinn und Zweck von Art. 76 KRG einig: Es geht um die Gewährleistung von ausreichendem Nachbarrechtsschutz für bestimmte Bauten und Anlagen mit einer gewissen Nutzungsintensität. Es liegt auf der Hand, dass durch die Pergola kaum relevante Auswirkungen (Lärm- und Lichtimmissionen, Behinderung der Aussicht oder Schattenwurf) entstehen, die nachbarrechtlichen Schutz rechtfertigen würden. Es kann auf die zutreffenden Ausführungen der Gemeinde in ihrer Vernehmlassung vom 19. Juni 2023 (Rz. 13) verwiesen werden. Im Rahmen der systematischen Auslegung, dem Kontext zu anderen Bestimmungen, ist vor Augen zu führen, dass sich die Bestimmungen zu den Bauabständen (Art. 75-77 KRG, geregelt unter dem Untertitel 5.3 Abstände) wie folgt gliedern: 1. Gebäude (Art. 75), 2. Weitere Bauten und Anlagen (Art. 76) und 3. Unterschreitungen bzw. Vorbehalte (Art. 77). Diese Systematik an sich könnte den Schluss zulassen, dass Art. 76 als

- 17 - eine Art Auffangbecken für sämtliche Bauten und Anlagen fungiert, die keine Gebäude i.S.v. Art. 75 darstellen. Eine nähere Betrachtung des Art. 76 zeigt demgegenüber jedoch unzweifelhaft, dass vielmehr für einzelne, konkrete Kategorien von Bauten und Anlagen Grenzabstände vorgesehen sind. So etwa für freistehende oder hinterfüllte Mauern (Futtermauern), Böschungen und dergleichen (Abs. 2), Grabungen (Abs. 3), Einfriedungen (Abs. 4) und Lebhäge (Abs. 5) nebst den bereits behandelten offenen überdachten Flächen (Abs. 1). 7.4.4. Das KRG regelt bezüglich der Grenzabstände die öffentlich-rechtlichen Minimalvorschriften. Die Gemeinden können im kommunalen Recht aber auch strengere Vorschriften erlassen (vgl. Art. 75 Abs. 1 KRG: "sofern das Baugesetz der Gemeinde nicht

grössere Grenzabstände vorschreibt"). Vorliegend käme allenfalls eine Anwendung von Art. 58 Abs. 4 BauG in Frage. Dieser spricht von "Baghetgs annexs e secundars che surveschan buca per habitar ni per intents da menaschi, san vegnir plazzai entochen

E. 7.5

Nachdem nicht zu beanstanden ist, dass die Pergola gestützt auf Art. 76 Abs. 1 KRG bzw. Art. 58 Abs. 4 BauG keine Grenzabstände einhalten muss, erübrigen sich auch Ausführungen zur Zulässigkeit der Unterschreitung eines solchen im Rahmen einer Näherbaurechtsvereinbarung bzw. zur beschwerdeführerischen Rüge der fehlenden zivilrechtlichen Bauberechtigung (vgl. Beschwerde Rz. 25-29). 8. Zusammengefasst ist es nicht zu beanstanden, wenn die Gemeinde in ihrer Einspracheentscheid vom 20. März 2023 zum Schluss gelangte, dass die Pergola keine offene überdachte Fläche i.S.v. Art. 76 Abs. 1 KRG darstellt und somit keine Grenzabstände einzuhalten hat. Das nachträglich eingereichte Baugesuch wurde folglich zu Recht erteilt und der angefochtene Einspracheentscheid ist rechtmässig ergangen. Die

- 19 - Beschwerde erweist sich demgegenüber als unbegründet und ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

E. 8

Mit Stellungnahme vom 15. Juni 2023 beantragte C. _____ (nachfolgend: Beschwerdegegner 2) die kosten- und entschädigungsfällige Abweisung der Beschwerde und Bestätigung des Bau- und Einspracheentscheids vom 20. März 2023. Begründend stützte er sich im Wesentlichen auf die Nutzungsordnung im Vertrag vom 4. September 2020. Anlässlich des gemeinsamen Baus der Garage habe er keine Einwände des Beschwerdeführers gegen die Pergola wahrgenommen. Dieser habe von seinem Vorhaben betreffend Pergola gewusst. Wie auch die Baubehörde anerkannte, bestehe die zivilrechtliche Bauberechtigung mit dem Vertrag vom 4. September 2020. Bezüglich Abstandsvorschriften verwies er auf

- 5 - den Einspracheentscheid und vertiefte, es seien keine solchen verletzt. Die Pergola sei nach oben offen bzw. nicht bedeckt und habe kein Dach und keine Wände. Die Gemeinde habe festgehalten, dass für nach oben offene Pergolen und Ähnliches keine Abstandsvorschriften gelten würden. Darüber hinaus bestritt er einzelne Aussagen des Beschwerdeführers und betonte, er habe sich wiederholt um eine einvernehmliche Lösung bemüht.

E. 9

In ihrer Vernehmlassung vom 19. Juni 2023 beantragte die Gemeinde B. _____ (nachfolgend: Beschwerdegegnerin 1 bzw. Gemeinde) die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei. Einen auf den 28. Februar 2022 datierenden Entscheid gebe es nicht, weshalb nicht auf die Beschwerde einzutreten sei. Der Entscheid vom 20. März 2023 sei damit in Rechtskraft erwachsen. Auf das Feststellungsbegehren (Rechtsbegehren 3) sei sodann nicht einzutreten, weil dieses ein schutzwürdiges Interesse voraussetze und – zum subsidiären Feststellungsbegehren – mit den Rechtsbegehren 1 und 2 gleichzeitig eine rechtsgestaltende Verfügung beantragt werde. Selbst bei Eintreten liege keine formelle Rechtswidrigkeit vor, da diese wie vorliegend mit einem nachträglichen Baugesuch geheilt werden könne. Auf die beantragte Wiederherstellung (Rechtsbegehren 4) könne sodann nicht eingetreten werden, weil diese nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens sei. Sie

hielt am Einspracheentscheid vom 20. März 2023 fest und führte begründend aus, gestützt auf den Wortlaut sei davon auszugehen, dass unüberdachte Konstruktionen wie die vorliegende, streitgegenständliche Pergola eben gerade nicht von Art. 76 Abs. 1 KRG erfasst seien. Auch die teleologische Auslegung führe zu keinem anderen Schluss, als dass kein Grenzabstand einzuhalten sei. Die Pergola stelle ohne feste Überdachung auch kein Nebengebäude i.S.v. Art. 58 Abs. 4 BauG dar, daher gelte auch kein Grenzabstand nach kommunalem Recht. Auch liege keine Beeinträchtigung vor (Lärm- und Immissionsschutz, - 6 - Schatten und Aussicht), welche nachbarrechtlichen Schutz rechtfertigen würde. Zur zivilrechtlichen Bauberechtigung verwies sie auf den Einspracheentscheid.

E. 9.1

Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Verfahrenskosten, bestehend aus einer Staatsgebühr in der Höhe von CHF 3'000.-- sowie den Kanzleiauslagen, dem unterliegenden Beschwerdeführer aufzuerlegen (Art. 73 Abs. 1 sowie Art. 75 Abs. 1 und 2 VRG).

E. 9.2

Der obsiegenden Beschwerdegegnerin 1 steht keine Parteientschädigung zu, da sie in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegt (Art. 78 Abs. 2 VRG). Auch dem obsiegenden Beschwerdegegner 2 ist keine Parteientschädigung zuzusprechen, zumal er nicht anwaltlich vertreten ist und es ist auch nicht ersichtlich ist, dass ihm durch den Rechtsstreit notwendige Kosten verursacht wurden (Art. 78 Abs. 1 VRG). III. Demnach erkennt das Gericht:

E. 10

Replicando hielt der Beschwerdeführer am 22. August 2023 unverändert an seinen Rechtsbegehren fest, vertiefte seinen Standpunkt punktuell und bestritt die Ausführungen der Beschwerdegegner. Trotz Vertrag vom 4. September 2020 habe die Pergola einen ausreichenden Grenzabstand einzuhalten. Diesen verletze sie jedoch und es liege unbestritten kein Näherbaurecht vor. Er bestritt die Ausführung der Gemeinde, wonach mit der Pergola keine negativen Immissionen einhergehen würden. Ferner sei sie ohne Überdachung unvollständig und mache funktionell keinen Sinn. Zudem diene die Holzkonstruktion ausdrücklich als Kletterhilfe für Pflanzen und bleibe daher nicht mehr lange nach oben offen. Die Marginalie "weitere Bauten und Anlagen" und der Sammelsurium-Begriff "und dergleichen" in Art. 76 Abs. 1 KRG liessen keinen anderen Schluss zu, als dass unter anderem auch für Pergolen und Carports ein Grenzabstand eingehalten werden müsse. Das Verwaltungsgericht anerkenne implizit oder explizit auch einen Grenzabstand für Pergolen. Die Bezeichnung "baghetgs annex e secundars" in Art. 58 Abs. 4 BauG sei mit "An- und Nebenbaute" zu übersetzen, und nicht gemäss der Gemeinde mit "Nebengebäude". Schliesslich kam der Beschwerdeführer wieder auf den Aspekt der Gestaltung zurück. So füge sich die überdimensionierte Pergola mangelhaft in die Umgebung ein und erziele im Erhaltungsbereich eine schlechte Gesamtwirkung. Damit werde sie den strengen gestalterischen Anforderungen nicht gerecht.

E. 11

Am 30. August 2023 verzichtete die Gemeinde auf die Einreichung einer Duplik.

- 7 -

E. 12

Der Beschwerdegegner 2 hielt mit Duplik vom 15. September 2023 unverändert an seinen Rechtsbegehren fest und machte weitere Ausführungen. So sei etwa der Vergleich der Pergola mit einem Carport unzulässig. Abschliessend vertiefte er insbesondere die Immissionen sowie die Einigungsversuche.

- 8 - II. Das Gericht zieht in Erwägung: 1. Gemäss Art. 49 Abs. 1 lit. a des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) beurteilt das Verwaltungsgericht Beschwerden gegen Entscheide von Gemeinden, soweit diese nicht bei einer anderen Instanz angefochten werden können oder nach kantonalem oder eidgenössischem Recht endgültig sind. Angefochten ist vorliegend der Bau- und Einspracheentscheid der Gemeinde B._____ vom 20. bzw. 21. März 2023, mit dem diese die Einsprache des Beschwerdeführers gegen das nachträgliche Baugesuch Nr. 50/22 für die Erstellung der Pergola abgewiesen hat, soweit sie darauf eintrat und die Baubewilligung erteilte. Dieser Entscheid ist weder endgültig noch kann er bei einer anderen Instanz angefochten werden. Folglich stellt dieser ein taugliches Anfechtungsobjekt für ein Verfahren vor dem Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden dar. Als Adressat des angefochtenen Entscheids ist der Beschwerdeführer berührt und weist ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung bzw. Änderung auf (Art. 50 Abs. 1 VRG). Auf die zudem frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde (vgl. Art. 52 Abs. 1 sowie Art. 38 Abs. 1 und 2 VRG) ist somit – unter Vorbehalt der nachstehenden Erwägung 2 – einzutreten.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.